



Droit de surplomb pour une extension de maison

Par cocosc

Bonjour à tous et à toutes,

Est-ce que le droit de surplomb issu de la loi Climat et Résilience s'applique aux extensions de maison? D'après l'article L113-5-1

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043966798]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043966798[/url] du Code de la construction et de l'habitation (CCH), il semble que non, mais je souhaiterais en avoir la certitude car mon voisin me dit que oui.

Existe-t-il des jurisprudences allant dans le sens du voisin?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par AGeorges

Bonjour Coco,

Le droit de surplomb est attaché aux travaux d'ITE d'une maison construite en limite de propriété.

Il ne s'applique pas aux extensions.

C'est la loi Climat. Un autre sujet a été traité ce jour à propos de cette loi.

Par AGeorges

Et sauf erreur, l'ITE doit démarrer à DEUX mètres du sol.

Par yapasdequoi

Bonjour,

"... droit de surplomb du fonds voisin de trente-cinq centimètres au plus... "

c'est l'épaisseur maximum de l'isolation.

Une extension n'est pas une isolation.

Par cocosc

Bonjour AGeorges et yapasdequoi,

Merci pour vos réponses.

> Et sauf erreur, l'ITE doit démarrer à DEUX mètres du sol.

Effectivement, d'après l'article L113-5-1 du Code de la construction et de l'habitation l'ITE doit démarrer à deux mètres du sol. (si la loi climat est applicable, ce qui semble ne pas être le cas pour une extension de maison.)

> Une extension n'est pas une isolation.

Tout à fait mais le voisin construit son extension en limite de propriété et ce dernier pense qu'il peut utiliser le droit de surplomb pour son ITE.

Par yapasdequoi

Cette loi s'applique sur un bâtiment existant que l'on isole a posteriori. Elle ne permet pas un empiètement prémédité !

Par AGeorges

Le bout du texte concerné :

Art. L. 113-5-1.-I.-Le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un droit de surplomb du fonds voisin

L'extension n'existe pas, et si elle est construite, elle doit prévoir sa propre isolation aux normes dans les limites du terrain de son propriétaire. Le voisin ne peut pas construire "pas aux normes" et ENSUITE prétendre bénéficier du droit de surplomb.